



Kanton Zürich
Baudirektion



Gesamtverfügung

Generalsekretariat
Leitstelle für Baubewilligungen

www.zh.ch/planen-bauen

Referenz-Nr.: BVV 21-0569

29. März 2022

Erneuerung Hangsicherung

Gemeinde **Wila**

Bauherrschaft **Politische Gemeinde Wila, Kugelgasse 5, 8492 Wila**

Projektverfasserin **ewp AG, Gertrudstrasse 17, 8400 Winterthur**

Lage **Ägetswilerstrasse, Kat.-Nrn. 483, 2511 und 2512, Wald und Wohnzone**

Massgebende **Situation + Abwicklung, QP, Detail (Plan-Nr. 1000683-10) 1:20+1:50+1:100 vom**
Unterlagen **04.02.2021**

Rodungsübersichtsplan 1:25000 vom 07.01.2022

Rodungsgesuch vom 01.06.2020

Mutationsgesuch Situationsplan 1:500 vom 25.01.2022

Rodungs- und Aufforstungsplan (Plan-Nr. 1000683-12B) 1:100+1:500 undatiert

Beurteilungen und **Rodungs- und raumplanungsrechtliche Bewilligung:**
Kontakte **Samuel Wegmann, +41 43 259 55 33, samuel.wegmann@bd.zh.ch**

**Im Geltungsbereich eines überkommunalen Landschaftsschutzinventars:
Stefan Racheter, +41 43 259 41 93, stefan.racheter@bd.zh.ch**

Sachverhalt

Im vorliegenden Fall sind neben der Baubewilligung der kommunalen Baubehörde von Wila auf der Stufe Kanton zusätzliche Bewilligungen (vgl. Rubrum) erforderlich. Die Leitstelle für Baubewilligungen fasst diese Entscheide in der vorliegenden Gesamtverfügung zusammen (vgl. §§ 319 Planungs- und Baugesetz [PBG] und 12 Bauverfahrensverordnung [BVV]).

Am 8. März 2021 hat die Leitstelle für Baubewilligungen das vorliegende Gesuch zur Koordination innerhalb der kantonalen Verwaltung entgegengenommen. Im Rahmen der Beurteilung haben die Fachstellen ihre Entscheide der Leitstelle überwiesen.

Das Bauvorhaben umfasst die Erneuerung der Hangsicherung entlang der Aegetswilerstrasse auf den Grundstücken Kat.-Nr. 483, 2511 und 2512 im Wald sowie in der Wohnzone.

Erwägungen

A. **Rodungs- und raumplanungsrechtliche Bewilligung
ALN-Wald**

Die Aegetswilerstrasse erschliesst den gleichnamigen Weiler in der Gemeinde Wila. Unter-



halb des Waldes Eichböl ist der Hang entlang der Strasse mit einer Stützkonstruktion abgesichert. Diese Baute ist baufällig und muss ersetzt werden. Geplant ist, die neue Stützmauer wenige dm hinter der bestehenden Mauer neu zu konstruieren. Dazu werden in regelmässigen Abständen Stahlprofile in einem Bohrloch einbetoniert und in die Zwischenräume Holzbalken eingefügt. Durch die Verlegung der Mauer bergseitig muss Wald gerodet werden. Gleichzeitig wird die Strassenparzelle so angepasst, dass sich die Mauer vollständig in diesem Grundstück befinden wird.

Rodungen sind verboten. Eine Ausnahmegewilligung kann nur unter den in Art. 5 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG) genannten Voraussetzungen erteilt werden. Die Rodungsbewilligung befreit nicht von der Einholung einer Baubewilligung nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG).

Der durch den Mauerbau beanspruchte Wald grenzt an die Bauzone. Dementsprechend hat hier der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3072 am 23. Oktober 1996 die Waldgrenze festgesetzt. Die rechtsgültige Waldgrenze entspricht der Parzellengrenze der Aegetswilerstrasse.

Die erwähnte Strasse ist die einzige öffentliche Strasse, die den Weiler Aegetswil mit Wila verbindet. Der Unterhalt ist dementsprechend von öffentlichem Interesse. Die bestehende Mauer ist baufällig; der Ersatz ist dringend und notwendig, um die dauernde Gebrauchstauglichkeit der Strasse sicherzustellen. Eine Alternative ausserhalb des Waldes, z.B. innerhalb der Strassenparzelle, würde die notwendige Strassenbreite zu stark reduzieren. Der Standort im Wald ist folglich gegeben. Durch den Neubau, welcher ca. 49 m² Wald beansprucht, ist weder die Umwelt gefährdet noch sind nachteilige Auswirkungen auf den Natur- und Heimatschutz zu erwarten.

Das Interesse an der Rodung überwiegt im vorliegenden Fall das Interesse an der uneingeschränkten Walderhaltung. Die Standortgebundenheit des Bauvorhabens ist gegeben. Es stehen ihm keine überwiegenden Interessen entgegen. Die angebotene Ersatzaufforstung auf Parzelle Kat.-Nr. 2545, Gemeinde Wila, kann angenommen werden. Das Rodungsgesuch wurde im kantonalen Amtsblatt vom 18. Februar 2022 ausgeschrieben. Es sind keine Einsprachen erfolgt.

Aus diesen Gründen kann, gestützt auf Art. 5 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG) sowie auf die Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (BVV), Anhang Ziffer 1.2.2, die Rodungsbewilligung und die Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG unter den im Dispositiv genannten Nebenbestimmungen erteilt werden.

Grundstückmutation

Mit dem Neubau der Mauer ist vorgesehen, das vom Bauwerk beanspruchte Land der Strassenparzelle zuzuweisen. Zusammen mit der Rodung verschiebt sich die rechtsgültig festgesetzte Waldgrenze (Waldgrenzenplan Nr. 7, Strick) auf die neue Parzellengrenze. Nach Abschluss der Bauarbeiten und dem Setzen der neuen Marksteine ist der ÖREB-Kataster entsprechend nachzuführen.



B. Im Geltungsbereich eines überkommunalen Landschafts- schutzinventars ARE-RP-Landschaft

Nach Art. 22 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) bleiben bei der Erteilung einer Baubewilligung die Voraussetzungen des Bundesrechtes und des kantonalen Rechtes vorbehalten.

Das öffentliche Interesse des Landschaftsschutzes ist bei der Erteilung einer Baubewilligung jederzeit gebührend zu berücksichtigen.

Das Vorhaben liegt gemäss dem Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) im Objekt Nr. 1420 (Hörnli-Bergland). Nach Art. 6 Abs. 1 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) wird durch die Aufnahme eines Objektes von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerete Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient.

Das Vorhaben ist aus der Sicht des Landschaftsschutzes von untergeordneter Bedeutung und bringt keine Verletzung des Gebotes der ungeschmälereten Erhaltung des BLN-Objektes mit sich (Art. 6 Abs. 1 Natur- und Heimatschutzgesetz, NHG). Dem Gebot der grösstmöglichen Schonung (ebenfalls Art. 6 Abs. 1 NHG) wird Rechnung getragen. Aus der Sicht des Landschaftsschutzes steht der Bewilligung des Vorhabens nichts entgegen.

C. Kosten

Die Bauherrschaft hat die amtlichen Kosten für das vorliegende Bewilligungsverfahren zu tragen (§ 1 in Verbindung mit § 2 lit. c und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden).

D. Verfahrenskoordination

Diese Gesamtverfügung wird im Sinne von § 318 PBG und §§ 9 und 12 BVV der kommunalen Baubehörde, die das Verfahren leitet, überwiesen. Diese stellt sie den Gesuchstellenden und Dritten, die ein Begehren nach § 315 PBG gestellt haben, zusammen mit ihrem eigenen Beschluss zu.

Der vorliegende Entscheid kann mit dem im Verfahren massgeblichen Rechtsmittel angefochten werden (§ 329 PBG).

Es wird verfügt:

- I. Rodungs- und raumplanungsrechtliche Bewilligung
1. Der Gesuchstellerin wird die Rodung von 49 m² Wald auf den Parzellen Kat.-Nrn. 2509, 2511 und 2512, Gemeinde Wila, unter folgenden Nebenbestimmungen bewilligt:
 - a) Bei den Rodungs- und Bauarbeiten ist der angrenzende Waldbestand zu schonen. Mit der Rodung darf erst nach Rechtskraft dieser Verfügung begonnen werden.



- b) Das Waldareal ausserhalb der Rodungsfläche darf nicht für Aushubdeponien, Baubaracken, Materiallager und dergleichen beansprucht werden.
 - c) Rodungsarbeiten sind während den Brut- und Setzzeiten im Frühling und Sommer zu unterlassen (Art. 7 Abs. 4 und Abs. 5 JSG, §§ 27 und 50 Abs. 1 JG, § 16 Abs. 2 KWaG).
 - d) Nach Abschluss der Bauarbeiten ist, zusammen mit dem Nachführungsgeometer und dem Forstkreis 3, die Mutation in der amtlichen Vermessung und die ÖREB-Nachführung vorzunehmen. Dasselbe gilt für die Ersatzaufforstungsfläche auf der Parzelle Kat.-Nr. 2545.
2. Die Ausnahmegewilligung im Sinne von Art. 24 RPG wird erteilt.
 3. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gesuchstellerin für allfällige Schäden im Zusammenhang mit den Rodungs- und Bauarbeiten nach den Bestimmungen des Obligationenrechts bzw. allfälliger Spezialgesetze haftet.
 4. Die Gesuchstellerin wird verpflichtet, für die dauernd abgehende Waldfläche von 49 m² auf der Parzelle Kat.-Nr. 2545, Gemeinde Wila, 49 m² aufzuforsten. Die Aufforstung ist entsprechend den unter massgebenden Unterlagen genannten Plänen und gemäss den Weisungen des Revierförstern von Wila, Rolf Stricker, bis spätestens 31. März 2023 auszuführen.
 5. Die Rodungsbewilligung ist gültig bis 31. Dezember 2022.
 6. Im Zusammenhang mit der Grundstücksmutation ist die aktuelle (festgesetzte) Waldgrenze auf die neue Parzellengrenze zu legen.
- II. Im Geltungsbereich eines überkommunalen Landschaftsschutzinventars
Dem Vorhaben wird aus der Sicht des Landschaftsschutzes im Sinne der Erwägungen zugestimmt.
- III. Allgemein
1. Die im Rubrum erwähnten Unterlagen sind für die Bauausführung verbindlich. Allfällige Abweichungen sind der zuständigen Bewilligungsbehörde rechtzeitig zu melden.
 2. Die kommunale Baubehörde hat in ihrem Baurechtsentscheid auf die Nebenbestimmungen des Dispositivs dieser Gesamtverfügung hinzuweisen.
 3. Die kommunale Baubehörde ist verpflichtet, die Einhaltung der erwähnten Pläne sowie der Nebenbestimmungen zu kontrollieren. Allfällige Abweichungen sind der betroffenen kantonalen Fachstelle unverzüglich zu melden.



IV. Gebühren

Gestützt auf § 2 lit. c und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden werden die Gebühren wie folgt festgesetzt:

Staatsgebühr ALN Wald	Fr.	532.80
Staatsgebühr ARE Landschaft, BaB	Fr.	131.30
Staats- und Ausfertigungsgebühr	Fr.	120.00
Total	Fr.	784.10

V. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

VI. Mitteilung

An die kommunale Baubehörde, für sich und zur Weiterleitung / Eröffnung an:

- Bauherrschaft: Politische Gemeinde Wila, Kugelgasse 5, 8492 Wila (Beilage: Rechnung)
- Projektverfasserin: ewp AG, Gertrudstrasse 17, 8400 Winterthur
- Grundeigentümer
- Dritte, welche ein Begehren gemäss § 315 PBG gestellt haben

Für den Auszug

Generalsekretariat
Koordination Bau und Umwelt
Leitstelle für Baubewilligungen

Peter Schürmann
Sachbearbeiter

Kontakt: peter.schuermann@bd.zh.ch, +41 43 259 54 75